

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) и её территориальные органы осуществляют надзор за соблюдением земельного законодательства, охраной и использованием земель.

Задачей государственного земельного надзора является обеспечение соблюдения организациями независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, их руководителями, должностными лицами, а также гражданами земельного законодательства.

Управление Росреестра по Республике Мордовия за 5 месяцев 2017 года осуществило 1129 проверочных мероприятий, было выдано 369 предписаний и 73 землепользователя привлечены к административной ответственности в виде штрафов на общую сумму 1 247 700 рублей.

В последнее время возросла доля правонарушений совершенных физическими лицами выразившихся в самовольном занятии земельных участков, то есть в фактическом завладении земельного участка путем размещения на нем строений, огораживания, принятия иных мер для воспрепятствования доступа на него законных собственников (владельцев, арендаторов, других пользователей) либо путем посева (посадки) сельскохозяйственных и иных растений и т.п. За данное правонарушение в соответствии со статьей 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность в виде наложения административного штрафа на граждан в размере от пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч рублей.

Среди субъектов предпринимательской деятельности очень распространённым нарушением является использование земельных участков не в соответствии с их целевым назначением, то есть не в соответствии с их установленным видом разрешенного использования. Так на практике встречаются случаи использования земельных участков с видом разрешенного использования – для производственной деятельности, а фактически на них расположены магазины, автосервисы, шиномонтажи и т.п. Такие же нарушения не редки и у граждан. Это когда земельные участки с видом разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства фактически используются для размещения на них торговых точек, автомоек... За данные действия Управление Росреестра по Республике Мордовия вынуждено привлекать к административной ответственности по части 1 статьи 8.8 КоАП РФ, в соответствии с которой предусмотрен административный штраф для граждан в размере от десяти тысяч рублей; для должностных лиц - от двадцати тысяч рублей; для юридических лиц - от ста тысяч рублей.

Управление Росреестра по Республике Мордовия рекомендует своевременно оформлять права на земельные участки, а так же использовать их в предоставленных границах и по целевому назначению в соответствии с видом разрешенного использования, не нарушая права других землепользователей.

Также стоит заметить, что покупка земельного участка с нарушениями не освобождает от ответственности за их наличие при дальнейшем использовании такого участка. Проверить сведения об объектах недвижимости, поставленных на кадастровый учет, можно с помощью интернет сервиса «Публичная кадастровая карта» на сайте Росреестра по адресу: <http://www.rosreestr.ru>.